



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse kompletterande samråd

Datum: 2017-06-21

Diarienummer SBK: 0402/13

Diarienummer FK: 6466/12

Handläggare Per Osvalds

Handläggare Stefan Unger

031-368 18 51

031-368 10 65

per.osvalds@sbk.goteborg.se

stefan.unger@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan m.fl.

Samrådsredogörelse kompletterande samråd

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt 2015-06-17 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Det ursprungliga förslaget sändes ut för yttrande under tiden 24 juni – 1 september 2015. Förslagen har därefter ändrats genom en utökning av planområdet med anledning av att möjliggöra byggande av linbanetorn och ventilationstorn till Götatunneln. Detta förslag har behandlats genom kompletterande samråd och sändes ut för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 10 – 31 maj 2017.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret under tiden 10 – 31 maj 2017. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Inkomna synpunkter direkt kopplade till den förändring som det kompletterande samrådet handlar om berörs och kommenteras i liten utsträckning. De flesta yttranden hänvisar till tidigare framförda synpunkter under det ursprungliga samrådet för detaljplanen eller har inget att erinra mot ändringen gällande den utökade gränsen för planområdet.

De allvarligaste invändningarna rör brister i underlaget för att kunna ta ställning till förslaget, trafik och säkerhet samt ifrågasättande och redovisande av den tekniska genomförbarheten. Inkomna yttranden berör till stor del liknande frågor och dessa, tillsammans med kommentarer, har därför samlats under nedanstående teman.

Trafiklösningar

Angående trafik så är Västtrafik fortsatt positiva då planen medger möjlighet till linbaneuppförande. Trafikverket och Länsstyrelsen är dock av samma åsikt gällande att ett fördjupat samråd mellan staden och dessa båda parter och andra involverade i trafikfrågor och trafiksäkerhet borde hållas för att säkerställa att planerna och genomförandet kan göras på ett säkert och funktionellt sätt. Ytterligare kommentar gällande trafiklösningar är att det måste undersökas och säkerställas att framkomligheten och säkerheten går att garantera under hela processen, både under byggskede och drift.

Genomförbarhet

Trafikverket poängterar hur de förutsätter att genomförbarheten bygg- och konstruktionsmässigt har undersökts och kommer att redovisas grundligt i senare skeden, då materialet i dagsläget inte gör det möjligt att som utomstående bedöma läget. Länsstyrelsen efterlyser en redovisning och säkerställande av att kajens konstruktion klarar den tillkommande markanvändningen.

Planprocess och handlingar

Trafikverket, Lantmäteriet och delvis även Länsstyrelsen påtalar brister i underlaget för samrådet, både i plankarta och avsaknaden av planbeskrivning för ändringen. Det uttrycks att förslaget inte går att ta ställning till så som det ser ut och i den omfattningen det har idag. Lantmäteriet lyfter hur handlingarnas redovisning är bristande då där inte skiljs på ytor för allmän plats och kvartersmark samt inte redogör för läge, omfång, höjd etc för linbanetorn eller ventilationstorn vilket medför att förslaget inte följer Boverkets allmänna råd.

Risker och utredningar

Miljöförvaltningen kvarstår vid sina synpunkter kring att buller och vibrationer från linbana och ventilationstorn måste utredas och redovisas i planen. Utöver detta tilläggs att eventuell påverkan av luftkvaliteten kopplat till ventilationstorn behöver utredas närmare. Länsstyrelsen instämmer i detta och anser även att bedömning ska göras avseende markföreningar i det utökade planområdet.

Vidare lyfter Länsstyrelsen och Göteborgs Hamn AB hur ett utökat planområde berör riksintressen för sjöfart, riksintresse för Göteborgs hamn samt skulle kunna innebära att anmälan och tillstånd för vattenverksamhet kan komma att behövas om kajen behöver förstärkas vid ändrad markanvändning. Göteborgs Hamn AB ser även risker med linbanans dragning i förhållande till interna säkerhetskoder och passage över stillastående fartyg. Försvarsmakten lyfter att planförslaget kan komma att påverka riksintresse för totalförsvarets militära del som omfattas av sekretess och därav vill ha löpande information om bestämmelser som görs.

Övrigt

Lokalförvaltningen anser inte området lämpligt för placering av skola eller förskola. Några privata aktörer har yttrat sig angående gestaltning och utformning av bebyggelsen, där någon anser den vara för hög och tät och någon annan att där borde kunna byggas både mer och högre. Där uttrycks även att Pusterviksbron över Rosenlundskanalen samt anslutande kanalmur borde bevaras av kulturmiljömässiga skäl.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden har ingenting att erinra mot förslaget.

Kommentar:

Noteras.

2. Göteborgs Energi AB, GENAB (med dotterbolag)

Göteborgs Energi AB har ingenting att erinra mot förslaget.

De uttrycker att en eventuell omläggning måste studeras vidare och bekostas av exploatören samt att de i kommande projektering är intresserade av att delta för att tillgodose behovet av fibertjänster inom planområdet.

Kommentar:

Noteras. Synpunkterna har vidarebefordrats till exploatörerna.

3. Göteborgs Hamn AB

Göteborgs Hamn AB framför att deras tidigare framförda synpunkter kvarstår. Utöver dessa poängteras hur marken som utökningen avser ägs av Hamnbolaget och Stena Line bedriver sin verksamhet där. Området omfattas av riksintresse för sjöfart, varför konsekvenserna för detta måste beskrivas.

Göteborgs Hamn och Stena Line har ett avtal om nyttjande som sträcker sig till 2035, med möjlighet till uppsägning från 2025. I avtalet ges möjlighet att placera fundament till den planerade linbanan som ingår i den aktuella planen. Här vill Göteborgs Hamn lyfta vikten av att hitta en lösning som kan fungera för samtliga parter.

Göteborgs Hamn ser dock risker med att linbanan passerar terminalområdet på grund av att det är ett så kallat ISPS (International ship and port facility security code)-område och går över stillaliggande fartyg. Därför måste utformning av gondolerna säkerställa att ingenting kan slängas ut från dessa. Dessa risker behöver undersökas och belysas i en riskbedömning.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med text om hur detaljplanen berör hamnverksamheten. Riksintresset för sjöfarten behandlas i intilliggande planarbete för linbana över älven.

Tornets placering har preciserats på granskningskartan. Planen kommer dock att innehålla en flexibilitet och inte föreslå en exakt utformning av linbarnatornet eller ventilationstrumman. Stadsbyggnadskontoret delar åsikten om att det är viktigt att in- och utfart till parkeringen ska fungera. Ev åtgärder på in- och utfart kommer att bekostas av Linbaneprojektet.

Gondolernas utformning går inte att styra i detaljplanen. Yttrandet har vidarebefordrats till Västtrafik som är ansvarig exploatör för linbanan.

4. Kretslopp och vatten

Kretslopp och vatten har ingenting att erinra mot förslaget men vill belysa hur placering för eventuellt fundament för kommande linbana måste beakta den kulverterade bäck som mynnar i älven inom samma område.

Kommentar:

Tornets placering har preciserats på granskningskartan. Planen kommer dock att innehålla en flexibilitet och inte föreslå en exakt utformning av linbarnatornet eller ventilationstrumman. Tornet kommer att ta hänsyn till kulvertens placering. Eventuella åtgärder på kulverten i samband med uppförandet av linbanetornet kommer att bekostas av linbaneprojektet.

5. Lokalförvaltningen

Lokalförvaltningen har inga synpunkter på det utökade planförslaget men lyfter hur behovet av samhällsservice måste kunna tillgodoses i alla delar av staden. Där dessa samhällsviktiga funktioner lokaliseras är det viktigt att ljuskvalitet, luftkvalitet, närhet till natur och solljusbehov kan tillgodoses. Då Lokalförvaltningen anser att dessa kvaliteter och krav inte kan tillgodoses inom planområdet anser de inte att området är lämpat för lokalisering av skola eller förskola.

Kommentar:

Noteras.

6. Miljöförvaltningen

Utöver tidigare framförda synpunkter kring buller i ursprungligt samråd önskas påpeka att buller och vibrationer från linbanan och dess torn behöver utredas och beskrivas i planen. Gällande eventuellt ventilationstorn från Götatunneln kommer det påverka halterna av luftföroreningar i planområdet, vilket behöver utredas närmare.

Kommentar:

Linbanan är ett nytt trafikslag och bedömningen är att buller från linbanan snarare är att betrakta som industribuller och inte som trafikbuller. Därför ska buller från linbanan bedömas utifrån Naturvårdsverkets vägledning för industribuller. Till detaljplanerna för Linbanan över älven till Wieselgrensplatsen pågår en industribullerutredning som ska beskriva eventuella åtgärder längs med hela linbanans sträckning.

En luftutredning som visar luftföroreningar från ventilationstornet har tagits fram. Luftutredningen bifogas detaljplanens granskningshandlingar. Utredningen visar att ventilationstornet bör vara ca 20 meter högt och kommer att minska halterna av luftföroreningar inom planområdet.

7. Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten har, på grund av hög arbetsbelastning, inte haft möjlighet att sätta sig in i förslaget och önskar återkomma vid senare tillfälle och hoppas på överseende med detta.

Kommentar:

På grund av kort tidplan så har Stadsbyggnadskontoret inte möjlighet att avvakta kommentarer från det kompletterande samrådet, utan hänvisar Räddningstjänsten till att framföra sina synpunkter i det kommande granskningsskedet istället.

8. Älvstranden Utveckling AB

Älvstranden Utveckling AB har ingenting att erinra mot förslaget.

Kommentar:

Noteras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.**9. Försvarsmakten**

Försvarsmakten lyfter att planförslaget kan komma att påverka riksintresse för totalförsvarets militära del som omfattas av sekretess. De önskar således få kommande information gällande området för kännedom samt besked vid antagande av detaljplanen.

Kommentar:

Noteras.

10. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten påtalar att redovisningar på plankartan uppvisar allvarliga brister då det inte skiljs på allmän platsmark och kvartersmark samt saknas användningsgräns eller annan bestämmelse som tydliggör denna åtskillnad. De anser även att redovisning av eventuella begränsningar av läge, omfång, höjd etc för linbane- respektive ventilationstorn är bristande och inte överensstämmer med Boverkets allmänna råd. De lyfter också att någon ny planbeskrivning för det utökade området inte gjorts.

Utöver dessa synpunkter har Lantmäterimyndigheten inget att erinra mot förslaget men vill understryka att planförslaget måste förtydligas.

Kommentar:

Tornets placering har preciserats och plankartan har uppdaterats gällande bestämmelser för allmän platsmark och kvartersmark inför granskningsskedet. Planen kommer dock att innehålla en flexibilitet och inte föreslå en exakt utformning av linbarnatornet eller ventilationstrumman.

Kontoret bedömde att planbeskrivningen inte behövdes kompletteras till det utökade samrådet. En reviderad planbeskrivning kommer att bifogas granskningshandlingarna.

11. Luftfartsverket, LfV

Luftfartsverket har ingenting att erinra mot förslaget i dagsläget, men påpekar att konsekvenserna för flygvägar till och från flygplatser inte har analyserats och efterfrågar en flyghinderanalys.

Kommentar:

En flyghinderanalys är beställd och kompletteras planhandlingarna innan antagande.

12. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen belyser hur tidigare framförda synpunkter kvarstår.

Utöver dessa håller de med Trafikverket om att ett fördjupat samråd behöver genomföras mellan staden och Trafikverket för att kunna utesluta eventuell negativ påverkan på funktioner och säkerhet i trafiken på grund av tillkommande markanvändning i det utökade planområdet.

Ventilationstornets påverkan på luftkvalitet ska inkluderas i den luftkvalitetsutredning som tas fram. Likt nyss nämnda ska buller från ventilationstorn och linbana ingå i bullerutredningen enligt Länsstyrelsen. Bedömning om eventuella risker för markföroreningar ska göras i det tillkommande området.

Den tekniska genomförbarheten måste undersökas gällande om kajens konstruktion klarar av den tillkommande markanvändningen. Resultatet av denna undersökning måste redovisas i fortsatt planarbete. Vid eventuellt behov av förstärkningar eller andra åtgärder av kajen kan detta innebära vattenverksamhet som kan kräva anmälan och tillstånd för att genomföras.

Det utökade området berör både riksintresse för sjöfart och riksintresse Göteborgs Hamn. Därför måste eventuell påverkan på dessa redogöras.

Kommentar:

Luftkvalitet och buller: En luftutredning som visar luftföroreningar från ventilationstornet har tagits fram. Luftutredningen bifogas detaljplanens granskningshandlingar. Utredningen visar att ventilationstornet bör vara ca 20 meter högt. Ventilationstornet kommer inte att leda till att MKN för luft överskrids i markplan eller vid bostäder. Gällande buller, se svar till Miljöförvaltningen.

Förorenade områden: Planbestämmelserna har kompletterats med en bestämmelse om att startbesked inte får ges innan markens lämplighet har säkerställts genom planering.

Geoteknik: Placeringen av linbanetornet har preciserats på granskningskartan. Tornet kommer inte att ha möjlighet att placeras i direkt anslutning till kajen. Tornet kommer inte heller att kunna placeras inom det äldre kajområdet. Stabilitetsberäkningar har utförts inom ramen för flera projekt i direkt anslutning till det aktuella området, bl.a. inom pågående arbete med aktuell detaljplan samt geotekniska utredningar för Masthuggskajen. Beräkningarna visar att totalstabiliteten är, med hänsyn till att inga laster skall tillföras i området, tillfredställande god och är uppfylld enligt gällande rekommendationer i Rapport 4:2010 ”Tillståndsbedömning/klassificering av naturliga slänter och slänter med befintlig bebyggelse och anläggningar”.

Hamnverksamhet: Ytterligare samråd har skett mellan Göteborgshamn och planavdelningen. Planbeskrivningen har kompletterats med text om hur detaljplanen berör hamnverksamheten.

För övriga synpunkter, se svar till Trafikverket.

13. Polismyndigheten, Polisregion Väst

Lokalpolisområde Göteborg City har tagit del av förslaget och har i dagsläget ingenting att erinra mot det.

Kommentar:

Noteras.

14. Statens Geotekniska Institut, SGI

Statens Geotekniska Institut har ingenting att erinra i detta skede utan avvaktar granskningsskedet.

Kommentar:

Noteras.

15. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har ingenting att erinra mot förslaget, men vill uppmärksamma att det kan finnas regionnät inom eller invid aktuellt planområde varför regionnätsägare bör höras.

Svenska kraftnät önskar slippa medverka framöver då ärendet anses avslutat från deras sida.

Kommentar:

SVK är kontaktade i frågan.

16. Trafikverket

Synpunkter från ursprungliga samrådet kvarstår.

Utöver detta lyfter Trafikverket att underlaget och brister i detta inte har gjort det möjligt för Trafikverket att ta ställning till den tekniska genomförbarheten i placering av ventilationstorn. De anser att detta måste studeras vidare av staden och presenteras för Trafikverket i ett fördjupat samråd avseende frågor om trafik, framkomlighet och säkerhet. De förutsätter att förslaget är genomförbart avseende byggnation och konstruktion.

Kommentar:

Arbetet med att ta fram en genomförbarhetsstudie för linbanan och ventilationsanläggningen pågår och beräknas vara klar i augusti. Ytterligare samråd har hållits mellan staden och Trafikverket då bl a påverkan på E45:an har diskuterats.

17. Västtrafik

Västtrafik har inget att erinran mot förändringen av förslaget av detaljplan men uttrycker samtidigt att de ställer sig positiva till att detaljplanen möjliggör genomförande av en linbana över Göta Älv.

Kommentar:

Noteras.

Sakägare

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som "fastighetsägare" för att möjliggöra att samrådsredogörelsen publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

18. Byggnadsbolaget Curt Lundahl & Co AB

Byggbolaget har ingenting att erinra mot förslaget.

Kommentar:

Noteras.

19. Higab AB

Higab AB har ingenting att erinra mot förslaget.

Kommentar:

Noteras.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

20. Boende, Djurgårdsgatan 19

Boenden har tre synpunkter kring planförslaget i sin helhet, alla gällande historisk förankring och miljö.

Den första handlar om hur Pusterviksbron över Rosenlundskanalen måste lyftas fram och beaktas som den sista intakta kvarvarande järnvägsbron för den gamla Hamnbanan från 1865. Till detta hör även anslutande kajmurar till Skeppsbrokajen i originalutförande som anses borde bevaras.

Den andra synpunkten uttrycker hur skyddsbestämmelser även för biograf Drakens interiör bör kompletteras med det mönstrade linoleumgolvet.

Den sista synpunkten handlar om att kvartersstrukturen anses för krystad, främst avseende höjd på hus i förhållande till stadsbilden kring Järntorget.

Kommentar:

Frågorna berör inte det utökade samrådet. Frågorna om bevarandet av bron, Draken och kvartersstrukturen behandlas i andra delar av den pågående detaljplanen. Planen i sin helhet beräknas skickas ut på granskning under sommaren 2017.

21. Boende, Norra Gubbergatan 3

Boende ställer sig positiv till att något äntligen händer kring Järnvågsgatan och kontakten med älven. Boende anser att områdets eftersatts och idag känns som ett ogästvänligt och otruggt område. Vidare anser den boende att det borde kunna byggas både högre och tätare än vad planen medger, att Stena på sikt flyttas till Skandiahammen samt att kontakt med hamnen på ett enkelt och tryggt sätt möjliggörs för göteborgarna.

Kommentar:

Frågorna berör inte det utökade samrådet, men uppmärksammas i det fortsatta arbetet med planhandlingarna. Planen i sin helhet beräknas skickas ut på granskning under sommaren 2017.

Övriga

22. Arkitekturens Hus

Avsändarna till synpunkterna från Arkitekturens Hus anser att planens största problem är att gestaltungsprogram saknas för området då detta medför att principer för utformning saknas och att en behövlig debatt om detta då uteblir. Gällande gestaltungsprogram fortsätter de med att ha synpunkter kring framförallt byggnadshöjderna och exploateringsgraden samt hur dessa höghus ställer krav på gestaltning och utformning från stadens sida för att bättre anpassas till den centrala staden med sin mer återhållna skala. Arkitekturens Hus anser att om höghus ska byggas måste dessa utformas i ett samlat grepp och som landmärken för ett område.

Gällande boendemiljö och service ställer de sig positiva till en blandning av upplåtelseformer samt redovisningen av förskolor i planen. Gällande grönområde så anses grönytorna vara både för få och för små.

De efterlyser en förbättrad plansamordning med omkringliggande områden och framtida utbyggnad mellan Oscarsleden och Första Långgatan samt en bättre genomförd utställning då området är så centralt beläget och viktigt för stadens invånare.

Kommentar:

Frågorna berör inte det utökade samrådet, men uppmärksammas i det fortsatta arbetet med planhandlingarna. Planen i sin helhet beräknas skickas ut på granskning under sommaren 2017.

Ändringar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget:

- Plankartan har uppdaterats gällande placering för linbanetorn och ventilationstorn samt gällande bestämmelser för allmän platsmark, kvartersmark, markmiljö och u-område.
- Planbeskrivningen har kompletterats gällande beskrivning av riksintresse för hamnverksamheten.
- En luftutredning har bifogats planhandlingarna och en flyghinderanalys är beställd.

Birgitta Löf

Bitr. Direktör

Per Osvalds

Planarkitekt